

**4 Zimmer Wohnung | ca. 20m² Balkon & ca. 100m²
Dachterrasse | inkl. Garagenplatz**



Wohnzimmer - Einrichtungsbeispiel

Objektnummer: 1609/13319

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Adolfstorgasse 2A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 169,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Gesamtmiete	2.195,00 €
Kaltmiete (netto)	2.195,00 €
Kaltmiete	2.195,00 €
Provisionsangabe:	

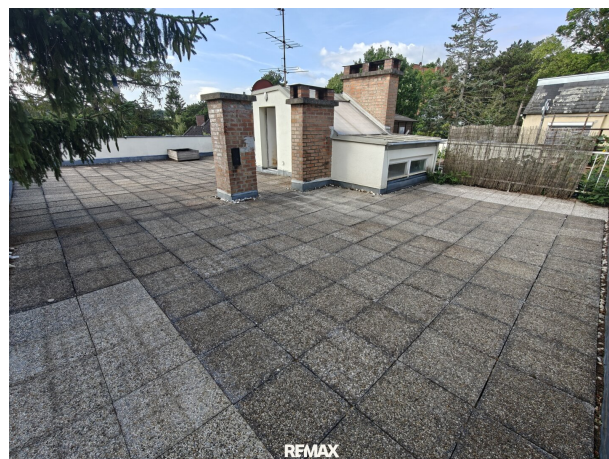
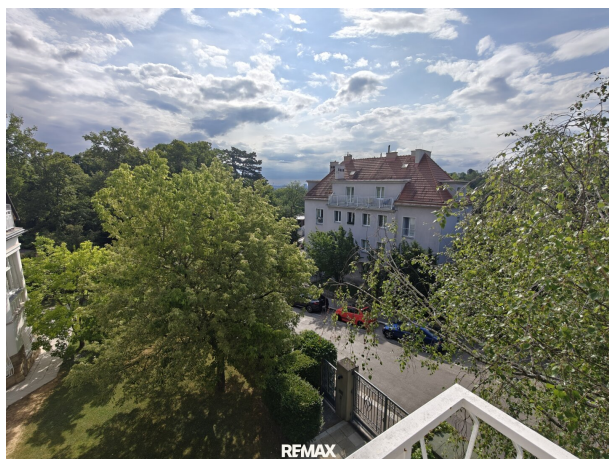
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

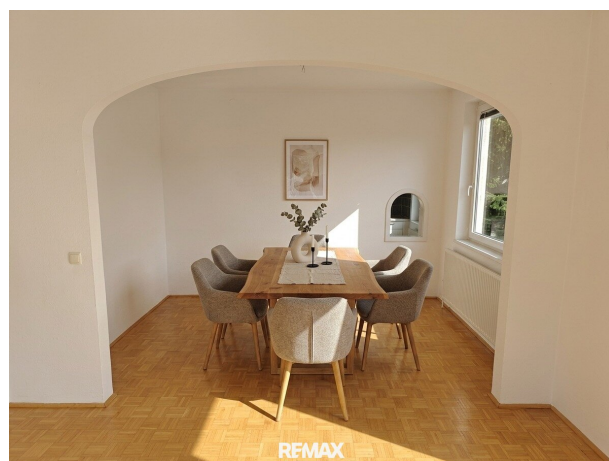
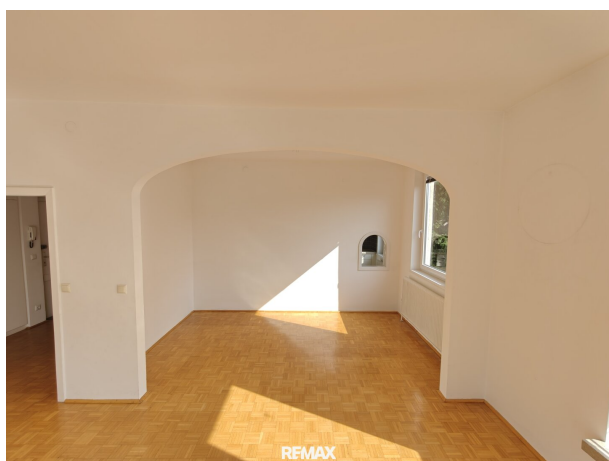


Mag. Georg Mayer

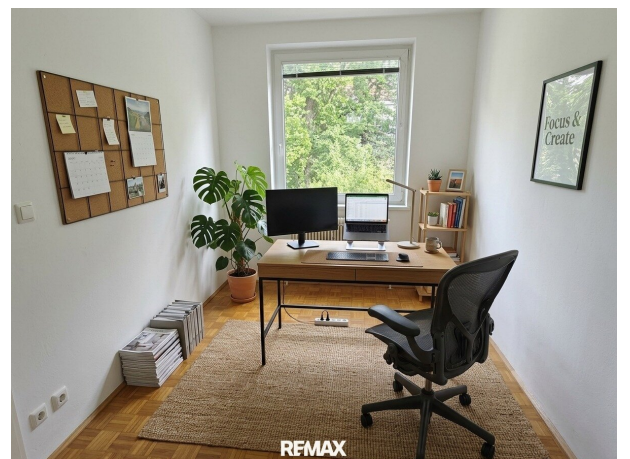
REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG



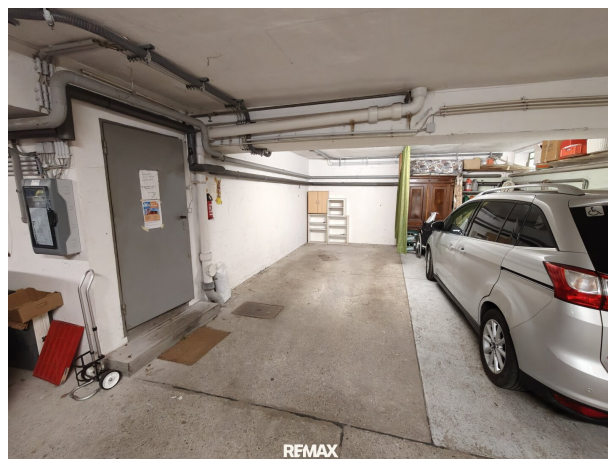




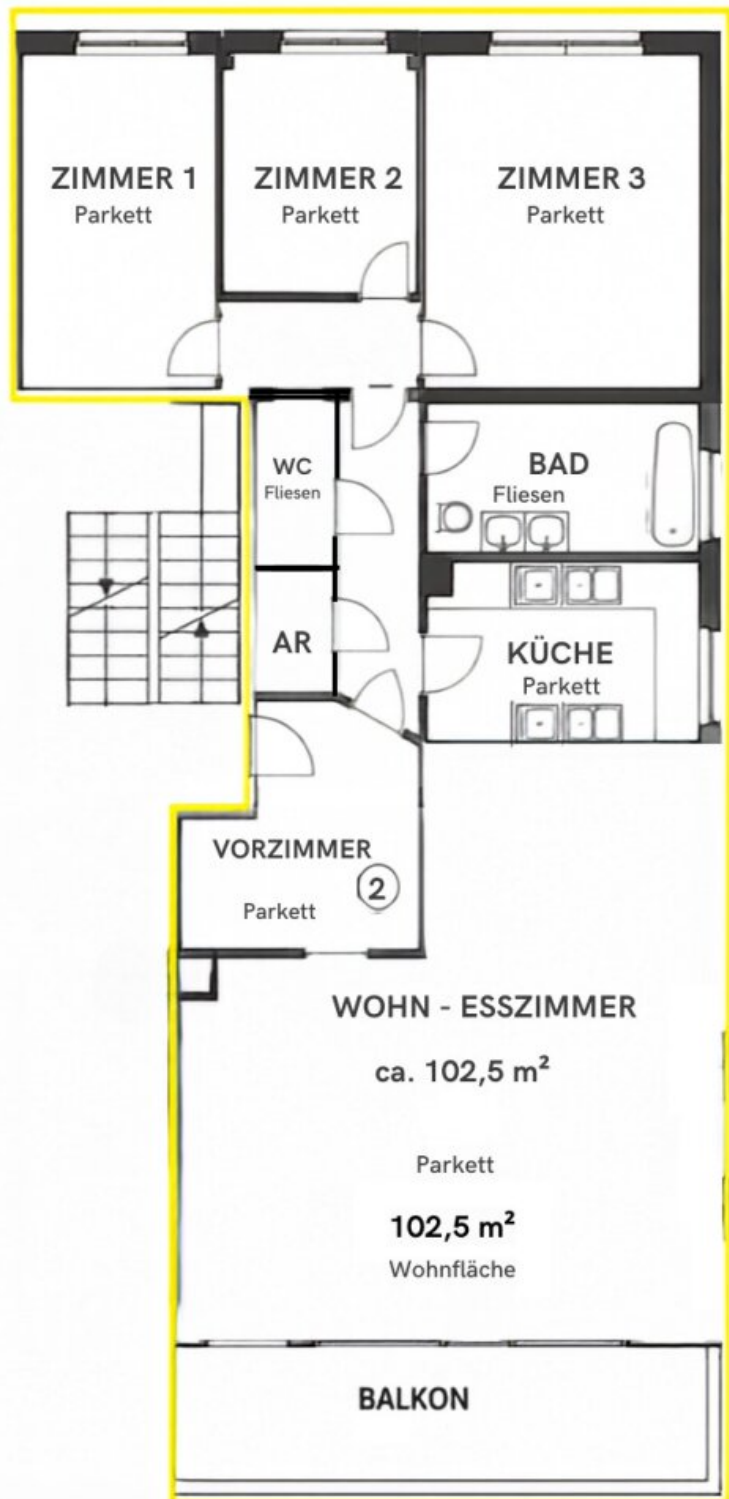












REMAX

Objektbeschreibung

4 Zimmer Familienwohnung mit Balkon, riesiger Dachterrasse & Garagenplatz

Diese schöne, helle 4 Zimmerwohnung zeichnet sich durch die gute Raumaufteilung, den fast einzigartigen Ausblick über Wien, die sehr große eigene Dachterrasse und die sehr gute Lage mit bester Infrastruktur in Ober St. Veit aus; weiters sind ein Garagenplatz und ein großes Kellerabteil zur Verfügung, beides ist im Mietpreis bereits enthalten. Sie befindet sich im ersten Stock OHNE Lift, in einem Haus mit nur vier Parteien, die Dachterrasse erreicht man bequem über das Stiegenhaus und bietet einen atemberaubenden Blick über Wien und viel Platz für nette Grillabende mit Familie & Freunden oder auch zum Garteln & für Pflanzen.

Raumaufteilung:

- schön renovierte Wohnung mit Balkon & mit privater Dachterrasse
 - + 4 Zimmer (3 Schlafzimmer), großes Wohn- Esszimmer & separater Küche, getrennt begehbar
- ca. 20m² Balkon auf Wohnebene
- neue Fenster mit Innenjalousien
- Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Bidet und 2tem WC
- separates WC und Abstellraum
- vollausgestattete Küche mit allen Elektrogeräten & Gasherd
- moderne stets gewartete Therme
- nur 4 Wohneinheiten im Haus
- Garagenplatz im Mietpreis bereits enthalten

- traumhafter Ausblick von der ca. 100m² großen Dachterrasse

Sehr gute Infrastruktur + Nahversorgung:

- Geschäfte des täglichen Bedarfs, Trafik, Post
- Bäckerei, Kaffeehaus, Banken
- Supermärkte, Drogeriemarkt
- Volksschule & Kindergarten
- Gastronomie

Verkehrsanbindung:

- U-Bahn: U4-Station Ober St. Veit
- Autobus: 53B, 54B, 55B
- Schnell mit dem Auto auf der A1 und A2

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m

Apotheke <325m

Klinik <1.525m

Krankenhaus <625m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <225m

Universität <525m

Höhere Schule <4.175m

Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <3.975m

Sonstige

Geldautomat <325m

Bank <325m

Post <375m

Polizei <1.075m

Verkehr

Bus <225m

U-Bahn <625m

Straßenbahn <1.325m

Bahnhof <875m

Autobahnanschluss <3.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap